

村野駅西 まちづくりニュース



日増しに暖かくなり、また桜の季節がやってきました。本準備組合もこの3月末で設立してから丸2年となります。

第10号となる今回のまちづくりニュースでは、第4回総会のご案内と合わせて今年の1月から2月にかけて開催をした班別ミーティングの開催結果等についてご報告させていただきます。

1. 第4回総会の開催について

■第4回総会を開催します

第4回総会の概要は以下のとおりです。詳細については別添の開催案内に記載をしておりますので、あわせてご確認ください。

【第4回総会の概要】

- | | |
|-----|--|
| 日 時 | 令和5年3月25日（土）14時00分～（1時間半程度を予定） |
| 場 所 | 村野会館（枚方市村野本町12-20） |
| 内 容 | 令和5年度の実施予定業務に関するご説明やまちづくり計画書、事業計画の継続検討、都市計画決定手続きを開始することについて皆様からのご判断をいただきます。詳細は「第4回総会開催のご案内」をご確認ください。 |

■議案説明会を開催します

第4回総会の議案事項についてより理解を深めていただくため、総会の前週に議案説明会を開催し事前に議案事項のご説明をさせていただきます。（総会当日も議案説明会と同様の説明を行います。）詳細については、「第4回総会開催のご案内」をご確認ください。

2. 班別ミーティングの開催結果について

■班別ミーティングを開催し地権者間の意見交換を行いました

今年の1月17日（火）～2月2日（木）にかけて班別ミーティングを開催し、班ごとに理事や地権者間での意見交換を行いました。班別ミーティングの開催結果に関する概要は以下のとおりです。

総会や勉強会と比較して小規模な会合としたことで、普段の総会等では発言を控えてしまうという方々からも多くの意見をいただくことが出来ました。



▲班別ミーティング開催中の様子（4班）

【班別ミーティング開催結果の概要】

- | | |
|------|---|
| 実施期間 | 令和5年1月17日（火）～2月2日（木） |
| 参加者数 | 1・2班：10名、3班：5名、4班：8名、印田：4名、他所：2名 計29名
※理事を除く |

■ 班別ミーティングであがったご意見・ご質問を紹介します

班別ミーティングでは多数のご意見・ご質問があげられました。本ニュースでは、そのうちの一部をご紹介します。

【公共施設関連】

Q 1. 府道との交差点に信号は付くのか。

A 1. 現時点で信号をつけるような指導は受けておりません。

Q 2. 信号を設置した場合、浜橋周辺の渋滞がさらに悪化することが予想されるため、浜橋や168号線の拡幅等を検討するべきではないか。

A 2. 地区外の道路や橋梁の拡幅は区画整理事業の範囲外となります。しかしながら浜橋周辺の渋滞は、本地区を含めた地域の課題と認識しており、行政等に地域として要望を上げていくことが必要であると考えています。

Q 3. 歩道付きの道路について、両側歩道としない理由はなぜか。

A 3. 両側歩道を整備することが望ましくはありますが、事業費や減歩率との兼ね合いがあるため片側歩道にする計画としております。

Q 4. 線路沿い（区9.5-1の一部）の道路は無電柱化されないのか。

A 4. 線路沿いの道路に関しては、既存の犬田川（水路）を地下に移設するため、無電柱化の対象からは除外しています。

【都市計画関連】

Q 5. 市街化調整区域から市街化区域に編入されるのはいつか。

A 5. 最短で令和6年9月の都市計画決定を見込んでいます。

【駅前・改札関連】

Q 6. 駅前の商業街区に関心を示している企業の具体名を知りたい。個人店舗では郡津の駅前のように寂れてしまう可能性があるため、大きなスーパー等を誘致してもらいたい。

A 6. 関心表明を行った企業側の都合があり、現時点では企業名を公表することは出来ませんが、食品スーパーや商業モールといった業種の企業と情報交換を行ってます。

Q 7. 駅南側の踏切について、拡幅等は考えているのか。

A 7. 踏切の拡幅については、鉄道事業者ではなく行政の管轄となります。また、鉄道事業者では踏切を廃止する流れが強く、新規の踏切についても極力設置しない方針となっています。以上の理由から踏切の拡幅は難しいと考えています。

Q 8. 西側改札の設置費用は組合が負担するのか。

A 8. 確定したわけではありませんが、京阪グループの中で費用は全て負担する方針と聞いています。よって、現時点では組合側で改札設置費用を負担することは想定しておりません。

【医大グラウンド関連】

Q 9. 関西医大グラウンドに土地を売る、または貸す場合、売却価格や賃貸価格はどの程度を想定しているのか。

A 9. 現時点では未定ですが、進出意向書では売買であれば公示地価、賃貸であれば周辺の賃料相場を参考に価格を決定する意向が示されています。

Q 10. クラブハウスはどの程度の規模を想定しているのか。近隣の高校生が夜遅くまで部室に溜まり騒音に悩まされた経験がある。

A 10. 3~4部程度の部活が使用する数部屋の更衣室と聞いています。建物面積も50㎡程度の小規模な建物を想定しており、騒音が発生するような利用はされないものと考えています。

- Q 1 1. 夜間照明の利用等について、運用ルールや西町側の住民への説明の機会が必要ではないか。
A 1 1. 関西医大側には地元の意向を踏まえて運用ルールを決めていきたいという意向があります。なお、既存のグラウンドでは夜間照明の利用時間は20時30分までとなっています。運用ルールについては地元の意向も踏まえながら今後関西医大と協議を行うこととなります。

【税金関連】

- Q 1 2. 本事業を進めることで固定資産税はあがるのか。
A 1 2. 市街化区域への編入に伴い税金はあがります。枚方市からの説明では、市街化区域編入後、段階的に固定資産税が上がっていくという仕組みになっているとのことです。

【事業計画関連】

- Q 1 3. 個々の減歩率はいつ頃わかるのか。
A 1 3. 現在事業計画（素案）を検討している最中であり、3月の総会では平均減歩率を提示したいと考えています。個々の減歩率については、組合設立後に換地設計を行ったうえでご説明していくこととなります。

【その他】

- Q 1 4. 耕作はいつまで出来るのか。
A 1 4. 市街化編入等の都市計画決定が最短で令和6年9月頃の見込みのため、令和6年度中は耕作可能と考えており、令和7年度も事業の進捗等によっては耕作できる可能性もあります。工事着手時期の目途がつき次第、工事着手のおよそ1年前にはスケジュール感をお示ししたいと考えています。

3. 今後のスケジュールについて

■今年度の概略スケジュールについて

前述のとおり、3月25日に総会を開催いたします。組合設立認可までのスケジュールについては、第4回総会の中で改めてご説明させていただきます。

また、3月6日（月）より、地区内2カ所にて、埋蔵文化財の試掘調査を実施しております。調査対象となる土地の所有様には既に調査実施の了承をいただいております。調査期間は最大2週間程度となる見込みです。

【今後のスケジュール】

- | | |
|---------|------------------------------|
| 令和5年03月 | 埋蔵文化財試掘調査（6日（月）調査開始、1～2週間程度） |
| | 議案説明会（17日（金）18時～） |
| | 第4回総会（25日（土）14時～） |

（発行責任者：枚方市村野駅西土地区画整理準備組合 理事長 君家 正昭）

問合せ先

まちづくりニュースへのご意見・ご質問は下記問合せ先までご連絡ください。
枚方市村野駅西土地区画整理準備組合事務局 担当 桂、伊関、今野
TEL：072-894-7168 FAX：072-894-7169 メール：info@murano-ekinishi.com
※行政協議や地権者対応等のため、事務局職員が不在の場合があります。その際は、留守電にメッセージを残していただくかメール、FAXにてご連絡ください。